

Luonnosvaihe 1 nähtävillä 5.11. – 3.12.2025
Luonnosvaihe 2 nähtävillä 20.5. – 19.6.2026
Ehdotusvaihe nähtävillä 30.9. – 28.10.2026



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos ja laajennus Kauhavan keskustaajamassa:
Urheilupuisto, Passin liikealue, kortteli 1285

Kauhavan kaupunki, maankäyttöpalvelut
30.9.2026

1. Suunnitelman nimi, suunnittelualue sekä tavoite

Suunnitelman nimi on Asemakaavan muutos ja laajennus Kauhavan keskustaajamassa: Urheilupuisto, Passin liikealue, kortteli 1285.

Suunnittelualue sijaitsee Kauhavan keskustaajamassa kantatie 63 (Kauhavantie) itäpuolella rajoittuen pohjoisessa Peltopassin ja Kauppapassin teihin ja idässä Mäki-Hannuksen asuinalueeseen. Alueen sijainti ja viitteellinen raja on esitetty kuvassa 1. Aluerajaus muuttui kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualue oli luonnosvaiheessa 1 noin 25,44 ha.

Luonnosvaiheessa 2 lisätään korttelit 1201 sekä 1202 mukaan kaava-alueeseen, jolloin suunnittelualueen laajuus on n. 31,29 ha.

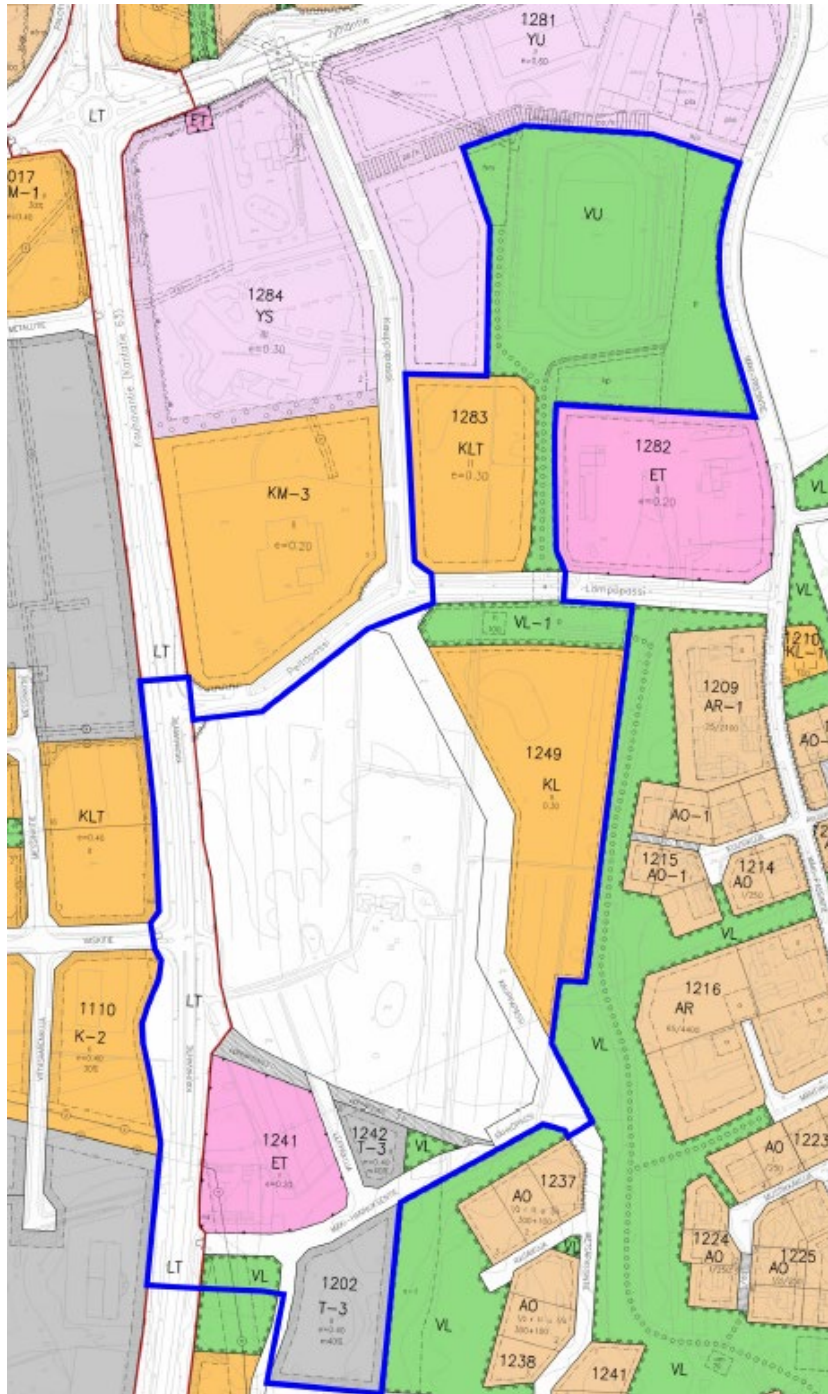


Ehdotusvaiheessa kortteli 1202 muutetaan viheralueeksi. Liittymisnuolimerkintöjen päivityksestä johtuen LT-aluetta sisällytetään kaava-alueeseen. Sähkötie jätetään tarkastelun ulkopuolelle.

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Kauhavan keskustaajaman kortteleita 1201, 1202, 1241, 1242, 1249, 1283 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

Passin-Tornimäen alueen asemakaavan muutos ja laajennus on esitetty ensimmäisen kerran vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa. Asemakaavassa tutkitaan liikealuetta vastaamaan yleiskaavan aluevarauksia. Laajennuksella muodostuu kortteli 1285 liikerakentamisen tarpeisiin.

3.4 Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa olevia asemakaavoja ja osittain alue on vielä asemakaavoittamatonta. (Kuva 3).

KUVA 3. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä suunnittelualueella.

3.4 Rakennusjärjestys

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 11.5.2026 ja se on astunut voimaan 23.6.2026.

3.5 Muut päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

2013	Kauhavan kaupan palveluverkkoselvitys, Mäki-Hannuksen alue
2017	Kauhavan keskustan osayleiskaavan luontoselvitys, Sweco
2017	Kauhavan Mäki-Hannuksen luontoselvitys, T:mi Lakeuden luontokartoitus
2017	Kauhavan Mäki-Hannuksen arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu Ay
2018	Keskustan osayleiskaavan 2032 arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu Ay
2019	Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2019	Kauhavan keskustaajaman osayleiskaavan meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy
2020	Kauhavan liikenneturvallisuussuunnitelma
2023	Kauhava 2030 kaupunkistrategia (vuonna 2026 valmistuu 2040 kaupunkistrategia)
2023	Kauhavan Mäki-Hannuksen 2017 luontoselvityksen Perkiömäen liito-oravareviirin tarkistus 2023
2025	Ely-keskuksen tarkastus: Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan nykytilan selvittäminen, lausunto metsänkäyttöilmoitukseen
2026	Mäki-Hannuksen alueen hulevesiselvitys, Soilcon Oy

Ehdotusvaiheen lisäselvitykset:

2026	Kantatie 63 ja Peltopassi liikennetuotos ja liittymänsäilytyskyky, Aluetaito Oy
2026	Kaupallisten vaikutusten arviointi, Nosto Consulting Oy (kappale 6.10)

4. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnista on säädetty alueidenkäyttölaissa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (AKL 9 §).

Aloituvaiheessa ilmoitetaan kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä (AKL 63 §). Tällöin osallisilla on mahdollisuus esittää näkemyksiään esimerkiksi siitä, minkälaisia vaikutuksia suunnittelussa tulisi tarkastella. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoa kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävyydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista.

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, palveluihin sekä liikenteeseen. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään selvittämään ja tunnistamaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja inventointeihin. Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan.

Ehdotusvaiheessa Nosto Consulting laati kaupallisen vaikutusten arvioinnin. Aluetaito tutki liikenneselvityksessään Peltopassin välityskykyä ja kantatie 63 lisäkaistan rakentamisen tarvetta ja aikataulua.

5. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee (AKL 62 §).

- Suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, suunnittelualueen ja lähialueiden maanomistajat
- Kaupungin hallintokunnat
- Valtion- ja muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan lupa- ja valvontavirasto, Pohjanmaan elinvoimakeskus, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos
- Yritykset ja yhteisöt: Jylhän Sähköosuuskunta, Kauhavan Vesi Oy, Kauhavan Kaukolämpö Oy, EPV alueverkko Oy
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

6. Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdissä (Komiati-lehti) ja kaupungin verkkosivuilla jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikoina kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä täällä:

<https://kauhava.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-ja-nahtavilla-olevat-kaavat/>

Kaavoituksen sivuilla on lisätietoa kaavoista, kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta.

7. Kaavoituksen kulku ja osallistuminen

VAIHE	VAIHEEN SISÄLTÖ	OSALLISTUMINEN
1. ALOITUSVAIHE Aloit- ja vireilletulo	Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa.	Osallistuminen mahdollisiin työpajoihin tai muihin yleisötilaisuuksiin.
2. VALMISTELUVAIHE OAS ja kaavaluonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14-30 vrk ajaksi, riippuen siitä, katsotaanko kaavahanke vaikutuksiltaan merkittäväksi vai ei.	Osalliset voivat antaa palautetta OAS:ista kaavaehdotuksen nähtävillä olon loppuun asti. Osalliset voivat antaa kaavaluonnoksesta mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Palaute ja mielipiteet annetaan maankäyttö- ja ympäristötoimelle. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
3. EHDOTUSVAIHE Kaavaehdotus	Kaavaehdotus, selostus ja muu aineisto asetetaan nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti 30 vrk ajaksi.	Osalliset voivat antaa kaavaehdotuksesta muistutuksen nähtävilläoloaikana maankäyttö ja ympäristötoimelle. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
4. HYVÄKSYMISVAIHE Kaavan hyväksyminen	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan. Merkitykseltään vähäisen kaavan hyväksyy ympäristölautakunta.	Päätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen 30 vrk:n kuluessa ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
5. VOIMAANTULO Kaavan voimaantulo	Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty. Kaava tulee voimaan, kun siitä julkaistaan kuulutukset kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla.	

8. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaistyöneuvottelu järjestettiin elokuussa, aiheena oli Kauhavantien liittymäjärjestelyt.

9. Kaavan laatimisen aikataulu

Taulukossa on esiteltyä asemakaavaprosessin tavoiteaikataulu.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin Kauhavan kaupungin vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 5.11. – 3.12.2025 ja uudelleen luonnosversiona 2 20.5. – 19.6.2026.

Asemakaavaehdotus nähtävillä 30.9. -28.10.2026

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen xx.xx.2026.

Asemakaava on kuulutettu voimaan xx.xx.2026.

10. Muistutukset, mielipiteet ja lausunnot: kaavoitus@kauhava.fi

Maankäyttö ja ympäristö

Päämajantaival 2

62375 Ylihärmä

Vt. Maankäyttöpäällikkö

Alexi Saukko

040 554 9804

Kaavoitusasiantuntija

Nina Kuusisto

050 368 3698